



Der Stadtrat an den Gemeinderat

5. April 2023

GR Nr. 2022/488

Motion der GLP-Fraktion betreffend Verordnung für die Vergabe und Vermietung von städtischen Restaurationsbetrieben und Restaurationsflächen, Ablehnung, Entgegennahme als Postulat

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 5. Oktober 2022 reichte die GLP-Fraktion folgende Motion, GR Nr. 2022/488, ein:

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Verordnung betreffend die Vergabe und Vermietung von städtischen Restaurationsbetrieben und Restaurationsflächen gültig für sämtliche Dienstabteilungen vorzulegen.

Begründung:

Die Vergabe und Vermietung von städtischen Restaurationsbetrieben und Restaurationsflächen sorgt immer wieder für Diskussionen. Als Beispiele aus jüngster Zeit seien das Frisk Fisk, das Bauschänzli, das Primitivo und das Badi Utoquai mit Freie Sicht aufs Mittelmeer genannt.

Interessentinnen und Interessenten sowie Mieterinnen und Mieter von städtischen Restaurationsbetrieben und Restaurationsflächen müssen alle gleich behandelt werden. Es muss deshalb eine Verordnung erlassen werden, welche den Bewerbungsprozess, die Kriterien der Vergabe, die Vergabe selbst sowie die Dauer und Verlängerung der Mietverträge transparent regelt.

Ferner muss diese Verordnung im Interesse der Gleichbehandlung für sämtliche Dienstabteilungen gelten, die Restaurationsbetrieben und Restaurationsflächen ausschreiben und vermieten. So wird auch erreicht, dass die Stadt als eine Stadt wahrgenommen wird und es nicht davon abhängig ist, welcher Dienstabteilung eine Fläche zugeordnet ist.

Nach Art. 126 lit. a Geschäftsordnung des Gemeinderats (GeschO GR, AS 171.100) sind Motionen Anträge, die den Stadtrat verpflichten, einen Entwurf für den Erlass, die Änderung oder die Aufhebung eines Beschlusses vorzulegen, der in die Zuständigkeit der Gemeinde oder des Gemeinderats fällt. Lehnt der Stadtrat die Entgegennahme einer Motion ab oder beantragt er die Umwandlung in ein Postulat, hat er dies innert sechs Monaten nach Einreichung schriftlich zu begründen (Art. 127 Abs. 2 GeschO GR).

Der Stadtrat lehnt aus nachfolgenden Gründen die Entgegennahme der Motion ab und beantragt die Umwandlung in ein Postulat:

Die aktuell im Eigentum der Stadt stehenden Gastronomiebetriebe und -flächen weisen unterschiedlichste Ausprägungen auf. In der Grobübersicht können folgende Gruppen unterschieden werden:

- Der grösste Teil der an Dritte vermieteten Gastronomiebetriebe im Eigentum der Stadt befindet sich im Zuständigkeitsbereich von Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ). Diese Betriebe unterscheiden sich grossmehrheitlich nicht von Restaurationsbetrieben, wie sie von privaten Liegenschafteneigentümerinnen und -eigentümern vermietet werden. Dies



2/4

gilt sowohl in Bezug auf die Räumlichkeiten an sich als auch mit Blick auf die Ausrichtung der Betriebe auf ein offenes Publikum, das die Lokalität allein wegen des gastronomischen Angebots besucht. Überdies vermietet LSZ eine Anzahl Verpflegungskioske, die sich ebenfalls an ein offenes Publikum richten.

- Eine weitere Gruppe der an Dritte vermieteten Gastronomielokalitäten befindet sich im Zuständigkeitsbereich des Sportamts (SPA). Bei diesen Betrieben bestehen unterschiedliche Besonderheiten. Sie befinden sich in Sport- und Badeanlagen und richten sich primär an Gäste, die die Anlage in erster Linie zu Sport- und Erholungszwecken nutzen. Diese Betriebe profitieren in der Regel von Alleinstellungsmerkmalen, die sich aus der Lage in einer öffentlichen Sporeinrichtung und der Anbindung an deren Publikum ergeben.
- Die Verkehrsbetriebe vermieten bei zahlreichen Haltestellen kleinere, ebenfalls für alle zugängliche Verpflegungsbetriebe mit einem Take-away-Angebot an Dritte.
- Grün Stadt Zürich vermietet teilweise Grünflächen ohne Infrastruktur an Dritte, um darauf ein meist saisonal begrenztes Gastronomieangebot zur Aufwertung der Umgebung zu ermöglichen.
- Die Stadtpolizei verpachtet Bootsvermietungsanlagen, deren Errichtung und Betrieb auf einer kantonalen wasserrechtlichen Konzession beruhen. Die verpachteten Objekte können auch Gastronomieflächen umfassen.
- Die Sozialen Dienste vermieten vereinzelt Gastronomiebetriebe, die der Verbesserung der Aufenthaltsqualität bei Quartierparkanlagen dienen, an Dritte. Daneben führen sie und die Sozialen Einrichtungen und Betriebe mehrere sich an die Öffentlichkeit richtende Gastronomiebetriebe im Zusammenhang mit Arbeitsintegrationsangeboten oder im Rahmen des soziokulturellen Angebots selbst.
- In städtischen Spitälern und in Gesundheitszentren für das Alter befinden sich zahlreiche Restaurants- und Cafeterias. Sie richten sich vornehmlich an Patientinnen und Patienten bzw. Bewohnerinnen und Bewohner sowie an Besucherinnen und Besucher, sind aber auch der Öffentlichkeit zugänglich. Diese Betriebe werden nicht vermietet, sondern durch eigenes Personal der jeweiligen Einrichtungen geführt.

Diese Vielfalt bei den Gastronomiebetrieben und -flächen ist die direkte Folge der unterschiedlichen Gründe, die hinter dem Zugang der einzelnen Objekte zum aktuellen Bestand und für deren Fortführung stehen. Es kann dazu auf die detaillierten Ausführungen in den Antworten des Stadtrats auf die Schriftlichen Anfragen GR Nrn. 2022/501 und 2017/85 sowie die Interpellation GR Nr. 2000/46 verwiesen werden. Entsprechend unterschiedlich sind auch die grundlegenden Zielsetzungen, die mit der Vermietung der Objekte an Dritte verbunden sind.

Hinzu kommt, dass regelmässig objektspezifische Besonderheiten die weiteren Rahmenbedingungen für die Vermietung prägen und einer undifferenzierten Gleichbehandlung aller Mietobjekte entgegenstehen. In diesem Zusammenhang können insbesondere folgende Beispiele angeführt werden:



3/4

- Die Beurteilung des gastronomischen Angebots in einem klassischen Speiselokal in der Innenstadt kann sich nicht nach den gleichen Vorgaben richten wie die Beurteilung des gastronomischen Angebots in einer städtischen Badeanlage.
- Für die Führung eines kleineren Verpflegungskioskes können in Bezug auf den Businessplan und den Erfahrungsnachweis nicht die gleichen Anforderungen gelten wie für die Führung eines grossen Gastronomiebetriebs mit einem grösseren Personalbestand.
- Für eine Lokalität, die mit begrenztem Ausbaustandard vermietet wird und zur Verwirklichung eines bestimmten Gastronomiekonzepts höhere Investitionen durch die Mieterschaft erfordert, müssen andere Mietvertragsdauern und Optionen gewährt werden, als für eine Lokalität, die voll ausgebaut und zur «Standardnutzung» vermietet wird.
- Bei einer vorzeitigen Betriebsaufgabe durch die Mietpartei und einer anschliessenden Übergangslösung bis zu einer Gesamtinstandsetzung der Liegenschaft können nicht die gleichen Anforderungen im Vordergrund stehen wie bei einer Neuvermietung nach Instandsetzung.
- Die in der näheren Umgebung eines Objekts bereits verankerten Gastronomieangebote können die Ausrichtung der Ausschreibung und damit letztlich den Kreis der möglichen Bewerbenden einschränken.
- Gastronomiebetriebe, die erfahrungsgemäss grossen Nachfrageschwankungen unterliegen, können unter Umständen nur von Bewerbenden, die in der Nähe bereits einen Betrieb führen, mit ausreichender Erfolgsaussicht geführt werden, was bei der Ausschreibung und Vergabe zu berücksichtigen ist.

Zu beachten ist überdies, dass Gastronomiebetriebe, die sich aktuell im Zuständigkeitsbereich von LSZ befinden, zusammen einen Eigenwirtschaftsbetrieb gemäss § 7 Gemeindeverordnung (VGG, LS 131.11) bilden. Dieser gegenüber der Stadtkasse geschlossene Buchungskreis ist nach dem Grundsatz der Eigenwirtschaftlichkeit zu führen und hat seine gesamten Kosten durch die erwirtschafteten Mietzinse zu decken. Wenn hier Betriebe nicht immer kostendeckend geführt werden können, aber gleichwohl im öffentlichen Interesse (Quartiersversorgung, Belebung des öffentlichen Raums u.dgl.) beibehalten werden, müssen diese Unterdeckungen durch entsprechende Mehrerträge anderer Betriebe aufgefangen werden. Das kann den Spielraum bei den Vorgaben für diese anderen Betriebe einschränken.

Eine Gleichbehandlung aller *«Interessentinnen und Interessenten sowie Mieterinnen und Mietern von städtischen Restaurationsbetrieben und -flächen»* bzw. eine einheitliche Regelung in Bezug auf *«den Bewerbungsprozess, die Kriterien der Vergabe, die Vergabe selbst sowie die Dauer und Verlängerung der Mietverträge»* über sämtliche Mietverhältnisse, erweist sich bei diesen Prämissen weder als zielführend und möglich, noch als im Interesse der Betroffenen.

Stossend sind nicht abweichende Regelungen und Praxisanwendungen an sich, sondern ist lediglich, wenn Vergleichbares nicht vergleichbar behandelt wird. So gilt es, ein einheitliches Vorgehen zu gewährleisten, soweit es sich um vergleichbare bauliche Objekte, an vergleich-



4/4

baren Standorten und mit vergleichbarer Zweckausrichtung handelt. In diesem Zusammenhang wird zu prüfen sein, inwieweit sich die Betriebe über alle betroffenen Dienstabteilungen hinweg typisieren und inwiefern sich für einzelne Typen gleiche Regeln statuieren lassen, die letztlich auch für die Betroffenen nachvollziehbar sind.

Daneben ist im Auge zu behalten, dass die beschriebenen Unterschiede auch mit Abweichungen in Bezug auf den formellen rechtlichen Rahmen des Verfahrens verbunden sein können. In diesem Zusammenhang laufen bereits gutachterliche Abklärungen.

Es ist dem Stadtrat ein Anliegen, die Vergaben der stadt eigenen Gastronomiebetriebe und -flächen rechtskonform durchzuführen und überdies die inhaltlichen Vorgaben zur Betriebsausrichtung und den zu erbringenden Leistungen so zu gestalten, dass sie den jeweiligen Besonderheiten in Bezug auf das Objekt selber und seine Einbettung in den jeweiligen städtischen Kontext sachgerecht und nachvollziehbar Rechnung tragen.

Ob sich dieses Ziel am besten durch klare und transparente Verfahrensvorgaben für bestimmte Objekttypen in den einzelnen Dienstabteilungen oder über einen alle betroffenen Dienstabteilungen umfassenden Erlass erreichen lässt und auf welcher Stufe ein solcher Erlass angesiedelt sein soll, erfordert vertiefte Abklärungen. LSZ und SPA haben als massgebliche Betroffene bereits mit der Erarbeitung erster Grundlagen begonnen. Die Arbeiten werden nach Vorliegen der Ergebnisse der erwähnten gutachterlichen Abklärungen im Rahmen eines departementsübergreifenden Projekts fortgesetzt.

Der Stadtrat lehnt daher die Motion in ihrer engen Ausrichtung ab, ist aber bereit, den Vorstoss als Postulat entgegenzunehmen und den Motionsanliegen im Rahmen der weiteren Arbeiten die notwendige Beachtung zu schenken.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

Die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Cuche-Curti